

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **833**

22 Ιουλίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα, που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αιγάλεω και Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 889/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 30524/24.5.93 αίτηση του Νικολάου Κοντιζά

7. Τις 39527/6.11.92, 100985/23.12.92 και 26306/10.2.93 αιτήσεις των Αποστόλου Κοντιζά και Μάρκου Πετράκη.

8. Τις 26307/10.2.93 και 30525/24.5.93 αιτήσεις της Εταιρείας «Ελ. Πάσαγας - Νικ. Κωνσταντινίδης και Σία Ο.Ε.».

9. Τη 218/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 26306/9.6.93 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.1.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 81), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Νάκου 8 για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5450/1993 και 5452/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Νικολάου Α. Κοντιζά και οι 5451/1993 και 5453/1993 τίτλοι στο όνομα της Εταιρείας «ΕΛ. ΠΑΣΑΓΑΣ - ΝΙΚ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» σε άλλα ακίνητα (ωφελούμενα), που βρίσκονται:

α) εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής), επί των οδών Αβέρωφ 23 και Β. Αλεξάνδρου και Γώγου 28 (Ο.Τ. 281) για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Νικολάου Απ. Κοντιζά όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

1. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 250,84 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 204,70 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 522,66 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,0799

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα τέσσερα μέτρα και ογδόντα δύο εκατοστά του μέτρου (14,82 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

3. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση, στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος Π. Διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5450/1993 και 5452/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω Ν. Αττικής), επί της οδού Περγάμου 7, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ της Εταιρείας «ΕΛ. ΠΑΣΑΓΑΣ - ΝΙΚ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

1. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 89,77 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 92,05 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 332,00 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 63%

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,8704 (ειδικό κτίριο).

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Ένδεκα μέτρα και σαράντα πέντε εκατοστά του μέτρου (11,45 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

3. Πριν την χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολοεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση, στη μερίδα του δικαιούχου του παρόντος Π. Διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5451/1993 και 5453/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρούνται οι 5450/1993, 5452/1993, 5451/1993 και 5453/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μύκονος, 19 Ιουλίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΚΗΦΙΣΟΣ ΠΟΤΑΜΟΣ

ΟΔΟΣ ΛΑΗΠΡΟΥ ΚΑΤΣΕΝΗ

ΟΔΟΣ ΓΕΓΟΥ (Δ.Ε. 28/91)

ΟΔΟΣ ΑΒΕΡΩΦ

ΟΔΟΣ ΒΑΣΙΛ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ (Τ.Ε. 1097/67)

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΡΤΙΟ (ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ)

Ο.Τ. 280α — Ο.Τ. 281 — Ο.Τ. 282 — Ο.Τ. 280 — Ο.Τ. 284

ΤΡΙΩΡΟΦΟ

Α(20.00) — Β(20.30) — Δ(21.17) — Ε(20.79) — Γ — Ζ — Κ

18.30 — 22.20 — 26.00 — 21.05 — 11.50 — 13.80 — 20.00 — 8.00

ΥΠΕΥΘΥΝΟ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Οι υπογεγραμμένοι ΑΠΟΣΤ. ΚΟΝΤΙΖΑΣ & ΜΑΡΚΟΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ ιδιοκτήτες του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα με τα στοιχεία(ΑΒΓΔΕΖΑ) δηλώνουμε ότι τα όρια που έχωμε υλοποιήσει είναι ορθά.-

ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔ. & ΡΥΜΟΤ. ΓΡΑΜΜΩΝ

Οι οικοδομικές γραμμές ΛΒΑ (στην οδό Γεγου), ΑΖΕ (στη οδό ΒΑΣ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ), ΖΓΚ και η Ρυμοτομική γραμμή ΕΔΙ (στη οδό ΑΒΕΡΩΦ) θα τεθούν κατ' εφαρμογήν των Δ.Ε. 28/91 Τ.Ε. 1097/67 & Τ.Ε. 1/76 αντίστοιχα.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ ΙΔΕΑΤΟΥ ΣΤΕΡΕΟΥ

Το ιδεατό στερεό μας έχει μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος = 12.00 μ. μετρούμενο στο δεξιό άκρο (Δ) της προσόψεως της οδού ΑΒΕΡΩΦ που είναι και το χαμηλότερο απόλυτο υψόμετρο, σε σχέση με τα υψόμετρα των υπολοίπων γωνιών, επί φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους και με βάσει το ύψος των 12.10 μ. ορίζομαι το Δ που ισούται με:

Δ = 3.00 + 0.10×12.10 = 4.20 Μ

ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΑ)

$$\left(\frac{30.70 \times 15.60}{2}\right) + \left(\frac{30.70 \times 18.55}{2}\right) =$$

$$= 237.92 + 284.74 = 522.66 \ M^2$$

ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	ΑΓΙΟΙ ΑΚΙΝΔΥΝΟΙ ΑΓΙΟΙ ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞ.	Δ/γμα: 2/8/58
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ	ΕΜΒΑΔΟ = 112.50 μ²
	προσοψη = 6.00 μ.
	Σ.Δ. = 1.60
	Τα υπόλοιπα ως ΓΟΚ/85
	Ζώνη garage Γ'

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΚΛΙΜ. 1/5.000

Γ 77904/93

Εγκρίνεται πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα, που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αιγάλεω και Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής) 1-7-93

Δ/ντής

Γερ. Αποστολάτος

εργοδοτης:
" ΑΠΟΣ. ΚΟΝΤΙΖΑΣ - ΜΑΡΚΟΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ "

εργο: 2η αναθεώριση της υπ' αριθ. 1254/92 οικοδ. αδειας ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ με μεταφορά συντ. δόμησης Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ

θεση: ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ: ΑΒΕΡΩΦ αρ. 23 ΒΑΣ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ κ ΓΩΓΟΥ αρ. 28
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΑΓΙΟΙ ΑΚΙΝΔΥΝΟΙ - ΟΤ. 281
ΔΗΜΟΣ: ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ

μελετητης:
Ν. Α. ΠΑΠΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ αρχιτεκτωνας

θεμα σχεδιου:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθ. σχεδιου: Α1

κλιμακα 1:200

χρονος μελετης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1993

υπογραφη σφραγιδα

20,05

ΕΜΒΑΔΟ ... =

(15.60 ... / 2 ...) ... 522.66 ...

Συνέχεια υπομνήματος υπολογισμών

Σ.Ο.

Σ.Ο. = ...

... 263.90 ...

... 263.90 x 3.20

= 1556,62 + 1914.18 ... 844.48 = 4596.81 / 522.66 = 8.80

... 8.80 ≤ 9.36 ... 2,08 ... 2.08 / 4

— * —

... 829.71 ...

= 4,60 - 5 ...

= 7.00 ...

... 9 ...

... 9 ...

= 9 ... + 7 ... 16 ...

ιδεατό στερεό κλιμ. 1/200

ισόγειο

υπόγειο

Α' όροφος

Β' όροφος

Γ' όροφος

δώμα

επιμαστική τομή

ΥΠΟΜΝΗΜΑ!!!!!!

322.66 m^2

+ 256.49 = 1087.10 m^2

1087.10 ≤ 1087.13

365.86 ≤ 365.86

19.84

498.46

359.74 ≤ 2385

81.87

80.51

19334 + 239.16 : 482.30 ≤ 434.84

συνεχίζει αριστερά

Υπολογισμός καλυπτομένης επιφανείας που μετράει στον Σ.Δ. σε ισόγειο ή Α-Β-Γ ορόφους

α) Ισόγειο:

... = 300.81 m^2

β) Α-Β' όροφοι:

... = 263.90 m^2

γ) Γ' όροφος

E_3 = 263.90 – ... = 258.49 m^2

εργοδότης:

"ΑΠΟΣ. ΚΟΝΤΙΖΑΣ-ΜΑΡΚΟΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ"

έργο: 2η αναθεώριση της υπ' αριθ. 1254/92 οικοδ. αδείας ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ με μεταφορά συντ. δόμησης Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΤΡΙΩΡΟΦΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ

θέση: ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ: ΑΒΕΡΩΦ αρ. 23 ΒΑΣ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ κ ΓΩΓΟΥ αρ. 28

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΑΓΙΟΙ ΑΚΙΝΔΥΝΟΙ-ΟΤ. 281

ΔΗΜΟΣ: ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ

μελετητής:

Ν. Α. ΠΑΠΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ αρχιτέκτωνας

θέμα σχεδίου:

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

αριθ. σχεδίου

Α1

κλίμακα 1:100

χρόνος μελέτης ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1993

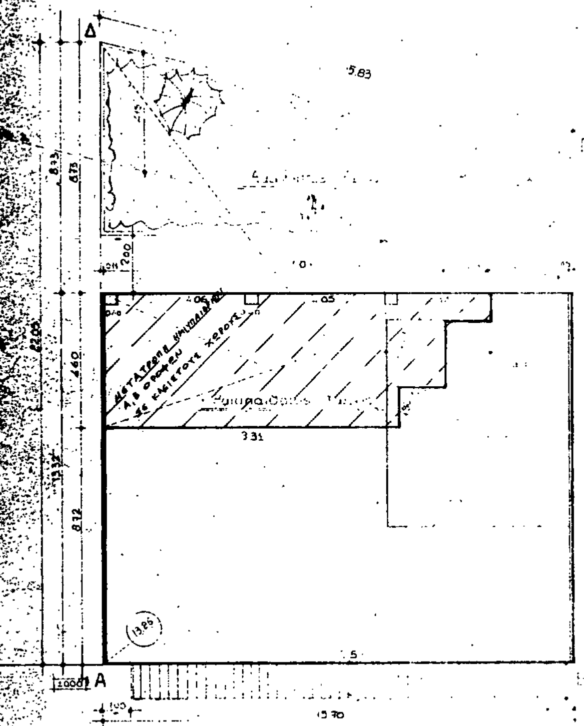
Γ 77904/93

Εγκρίσεις πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα, που βρίσκονται εντός του αναφερόμενου σχεδίου των Δήμων Αγίων Αναργύρων

1-7-93

υπογραφή σφραγίδα

Γερ. Αποστολάκη



Εμβαδόν Οικοπέδου

Εμβαδόν Οικοπέδου (ΑΒΓΔΑ) = 1/2 (10.80 + 13.26) x 27.60 = 332.00 μ²

Κάλυψη 332.00 x 70% = 232.40 μ²

Σ.Δ. 332.00 x 1.60 = 531.20 μ²

Πραγματοποιούμενη Κάλυψη

15.54 x 13.32 = 206.99 < 232.40 μ²

Υπολογισμός Δι

Δι 3 + 0.10 x 11.45 = 4.14

Υπολογισμός Αντισεισμικού Αρμού

0.05 + 11.45/200 = 0.107

Εκμεταλλεύσιμος Επιφάνεια

Υπόγειο (5.50 x 8.20) - (1.00 x 3.60) = 41.70 μ²

Ισόγειο 15.54 x 13.32 = 206.99 μ²

Α' όροφος (15.54 x 13.32) - (1.60 x 1.00) - (11.04 x 4.60) + (1.73 x 1.36) = 156.96 μ²

Β' όροφος (15.54 x 13.32) - (1.60 x 1.00) - (11.04 x 4.60) + (1.73 x 1.36) = 156.96 μ²

Δώμα 2.90 x 4.20 = 12.18 μ²

520.91 μ² < 531.20 μ²

Υπολογισμός Γκαράζ

520.91 + 12.18 = 533.09

Άρα απαιτούνται (2) θέσεις Γκαράζ

Υπολογισμός Εξωστών κ. Ημιυπαίθριων Χώρων

520.91 x 40% = 208.36 μ²

Εξώστες 13.70 x 1.20 = 16.44 x 3 = 49.32

Ημιυπαίθριοι 1.60 x 1.00 = 1.60

9.31 x 4.60 = 42.83

3.24 x 1.73 = 5.60

50.03 x 2 = 100.06 149.38 < 208.36 μ²

Συντελεστής Κατ' Όγκον

4 x 1.60 + (2 x 1.60)/3 = 6.40 + 1.06 = 7.46

Ισόγειο 206.99 x 5.40 = 1117.75 μ³

Α' όροφος 206.99 x 3.00 = 620.97 μ³

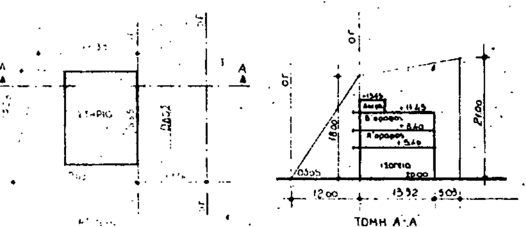
Β' όροφος 206.99 x 3.05 = 631.32 μ³

Δώμα 12.18 x 2.20 = 26.79

2369.74 : 332.00 = 7.14 < 7.46

Ιδεατό Στερεό

Κλ. 1:500



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.

1) Εμβαδόν οικοπέδου (βλέπε παραπλεύρως) 332,00 μ²

2) Έλεγχος κάλυψης Έχει πραγματοποιηθεί κάλυψη 206,99 μ²
πραγματοποιηθέν ποσοστό κάλυψης $\frac{206,99}{332,00}$ = 62,35% < 70%

3) Έλεγχος συντελεστού δόμησης
Επιτρεπόμενη δόμηση χωρίς μεταφορά Σ.Δ. 332,00 × 1,60 = 531,20 μ²
-//- -//- με -//- -//- χωρίς περιορισμό (ειδικό κτίριο)
Έχει κατασκευαστεί ισόγειο με εμβαδόν (βλέπε παραπλεύρως) → 206,99 μ²
Α, Β όροφοι -//- -//- (-//- -//-) 2×156,96 = 313,92 -//-
Στους Α & Β ορόφους γίνεται μετατροπή ημιυπαιθρίων σε κλειστούς χώρους εμβαδού 2× [(1,60×1,00)+(1,73×3,24)+(9,31×4,60)] (50,03) = 100,06 -//-
Σύνολον 620,97 μ²

Πραγματοποιούμενος Σ.Δ. μετά την μεταφορά →
$\frac{620,97}{332,00}$ = 1,87 που επιτρέπεται

Ανάλυση Επιφανειών	Με τον ισχύοντα Σ.Δ.	Με Μ. Σ.Δ.
Έχει κατασκευαστεί ισόγειο με εμβαδόν →	206,99 μ²	φ
Α' όροφος με εμβαδόν 206,99 (=156,96+50,03) →	156,96 -//-	50,03 μ²
Β' -//- με εμβαδόν 206,99 (=156,96+50,03) →	167,25 -//-	39,74 -//-
Σύνολον	531,20 μ²	89,77 μ²
	(620,97)	

4) Έλεγχος κατ' όγκον εκμετάλλευσης
Επιτρεπόμενος να κατασκευαστεί όγκος οικοδομής =
$= (4+\frac{2}{3}) \times 1,87 \times 332,00 = 2.897,25$ μ³
Με την υπόψει μεταφορά γίνεται μετατροπή ημιυπαιθρίων σε κλειστούς χώρους, επομένως δεν μεταβάλλεται ο όγκος, που έχει κατασκευαστεί, έχει υπολογιστεί παραπλεύρως και είναι 2.369,74 μ³
Είναι 2.369,74 < 2.897,25

5) Έλεγχος Γκαράζ
Μετατρέπονται σε γραφεία ημιυπαίθριοι χώροι
απαιτούνται $\frac{89,77}{40,00}$ → 2 θέσεις γκαράζ, που θα πληρωθούν

Γ 77904/93

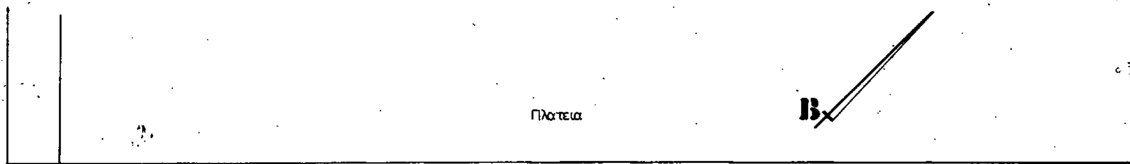
Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων [illegible] και Αγίων Αναργύρων (Ν [illegible])
1-7-93

Ο
Δ/ντής
Γερ. Αποστολάτος

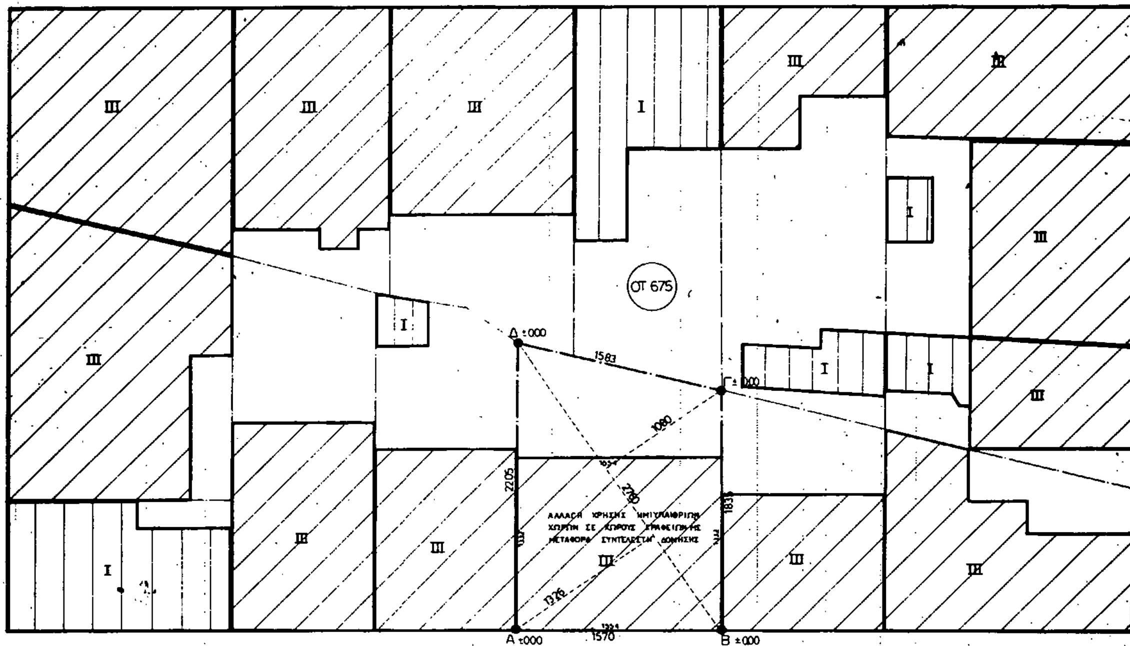
ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Λ

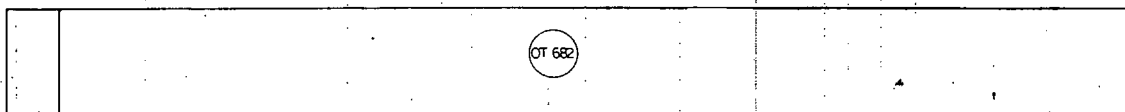
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1992



ΟΔΟΣ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ πλ 16.00 μ



ΟΔΟΣ ΠΕΡΓΑΜΟΥ πλ 12.00 μ



Εμβαδόν οικοπέδου ΑΒΓΔΑ ½(10.80+13.26)×27.60=332.00 μ²

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Δήμος Αιγάλεω

Δ/ξμα Ρυμοτομίας
Εμβαδόν
Πρόσωπο
Βάθος
Επιτρεπόμενη Κάλυψη Κ=70%
Συντελεστής Δόμησης ΣΔ=3.60

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΓ/ΡΓ

α) Η ΟΓ Α-Β ορίζεται από τα σημεία Α και Β και βρίσκεται σε απόσταση 12.00 μ απ' την απέναντι ΟΓ σύμφωνα με των Τ.Ε.

β) Οι ΟΓ είναι παράλληλες μεταξύ τους

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ

α) Υψόμετρα κορυφών πολυγώνου οικοπέδου ΥΑ, ΥΒ, ΥΓ, ΥΔ (Σχετική βεβαίωση Δήμου αρ πρωτ)

β) Υπολογισμός υψομέτρου αφετηρίας μέτρησης των υψών στο διαμορφωμένο οικόπεδο. Αφετηρίες μέτρησης των υψών είναι τα σημεία Α και Β της ΟΓ ΑΒ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Ελ. Πασαγάς - Νικ. Κωνσταντινίδης και ΣΙΑ - ΟΕ ιδιοκτήτες του οικοπέδου που φαίνεται στο σχεδιάγραμμα αυτό, δηλούν ότι τα όρια που έχουν υλοποιήσει σ' αυτό είναι ορθά

Οι Δηλούντες

ΔΗΛΩΣΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ "ΔΕΗ"

Δηλώ υπευθύνως ότι ουδέν καλώδιο υψηλής τάσεως "ΔΕΗ" διέρχεται πάνω απ' το ΟΤ 675

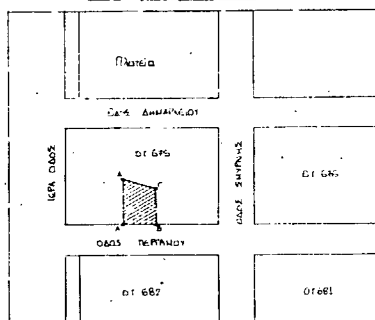
ο Μηχανικός

ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ πλ 16.00 μ

ΟΤ 676

ΟΤ 681

Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 77904/93

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αιγάλεω και Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής)
1-7-93
Ο Δ/ντής

Γρ. Αποστολάτου

ΕΡΓΟ	ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΘΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΠΕΡΓΑΜΟΥ 7 ΑΙΓΑΛΕΩ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΕΛ. ΠΑΣΑΓΑΣ - ΝΙΚ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Κ ΣΙΑ ΟΕ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΘΕΜΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (Α/Σ)
ΧΡΟΝΟΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1992
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200

(2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. δ/γμα (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/79» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).
5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).
6. Τις 27686/16.3.93 και 29841/6.5.93 αιτήσεις του Ευστρατίου Χρ. Θεοδωρή.
7. Την 28811/9.4.93 αίτηση της Γιασεμής Βαρβάκη η οποία ενεργεί ως πληρεξουσία της Εταιρείας «Ηλεκτρονικά Προϊόντα Ελληνικό Εμπόριο Α.Ε.».
8. Την 158/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.
9. Την 29841/22.5.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.1.1991 Π. Δ/γμα (Δ' 81), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί της οδού Νάκου 8, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5349/1993 και 5350/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Ευστρατίου Χριστοφά Θεοδωρή, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) επί της οδού Ηφαίστου 11 (Ο.Τ. 476), για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Ευστρατίου, Χριστοφά, Θεοδωρή, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77903/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 114,63 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 238,15 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 575,02 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 33,26%

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,197

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα τέσσερα μέτρα και σαράντα εκατοστά του μέτρου (14,40 μ).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77903/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με τον παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμνους, πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5349/1993 και 5350/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρούνται οι 5349/1993 και 5350/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μύκονος, 19 Ιουλίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

Ο.Τ. 470

ΟΔΟΣ

Ο.Τ. 475

ΟΔΟΣ Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΠΛ. 20,00μ

33.35

Ο.Τ. 476

ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟ ΣΕ ΠΥΛΩΤΗ

4

ΟΙΚΟΠΕ.

33.35

ΥΨΗΛΟ ΤΡΙΟΡΟΦΟ

ΔΙΩΡΟΦ

30.70

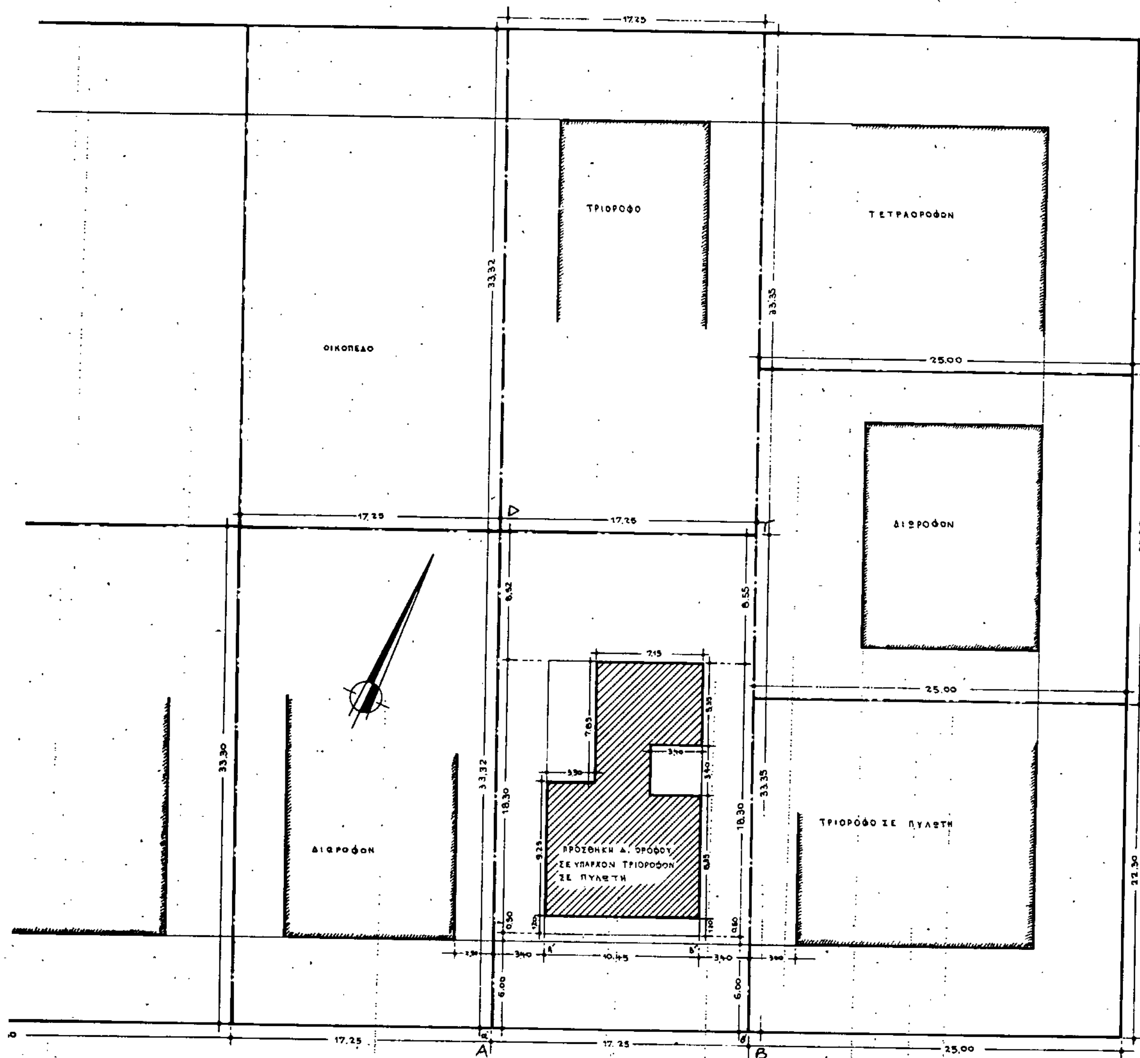
22

ΟΔΟΣ

Ο.Τ 479

ΠΛΑΤΕΙΑ
Ο.Τ. 471

ΚΡΙΤΩΝΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 16.00μ.



ΗΦΑΙΣΤΟΥ ΠΛ. 20.00μ. Τ.Ε 4547/76

Ο.Τ. 480

Ο.Τ. 465

Ο.Τ. 472

ΟΔΟΣ ΥΜΗΤΤΟΥ ΠΛ. 2000μ.

22.20

22.30

Ο.Τ. 477

(1) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 31-10-69
ΕΓΚ. 16058/73 - Γ.Ο.Κ. 73 Ε=500.00, Β= 25.00 Π= 15.00 Κάλυψις 1/3
Παρέκκλισεις Πρό 9-6-73 Ε=500.00 Β= 17.00 Π= 13.00
Παρέκκλισεις Πρό 22-11-69 Ε=250 Β= 15 Π=13 Κάλυψις 2/5 Π.Ε. Γ.Ο.Κ./73 ΣΔ 1 Αρχαία
Γ.Ο.Κ 85 Συντ. 0.80 Κάλυψη 40% Ύψος κατα Γ.Ο.Κ.

(2) Εμβαδόν οικοπέδου Α.Β.Γ.Δ.Α= 33.35+33.32/2x 17.25 = **575.02 m²**

(3) Καθορισμός οικοδομικής γραμμής. Η ρυμοτομική γραμμή α'δ' έχει τεθεί κατ' επέκταση της Α1, Α2 καλώς μορφωμένης. Η οικοδομική γραμμή ΑΒ έχει τεθεί // και σε απόσταση 6.00μ. από την α'δ' ρ.γ. Τ.Ε. 4547/76

(4) Προσδιορισμός αφετηρίας ύψους. Το ύψος μετρείται από του υψηλοτέρου σημείου τομής περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό ή το διαμορφωμένο έδαφος.

(5) Δήλωση Υλοποίησης ορίων. Ο υπογεγραμμένος Ευστράτιος Χριστοφάς Θεοδωρής Ιδιοκτήτης του οικοπέδου Α.Β.Γ.Δ.Α Δηλώνω ότι τα όρια που έχουμε υλοποιήσει σ'αυτό είναι ορθά.

Γ 77903/1993

έγκρισης πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής)

6/7/1993

Δ/ντής

Γερ. Αποστολάτος

εργοδοτης: ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ ΘΕΟΔΩΡΗΣ

εργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΤΡΙΟΡΟΦΟ ΜΕ ΠΥΛΩΤΗ & ΥΠΟΓΕΙΟ

θεση: ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΗΦΑΙΣΤΟΥ 21 - ΚΑΡΒΕΛΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑ

μελετητης: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΟΣ πολ. μηχανικος

θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

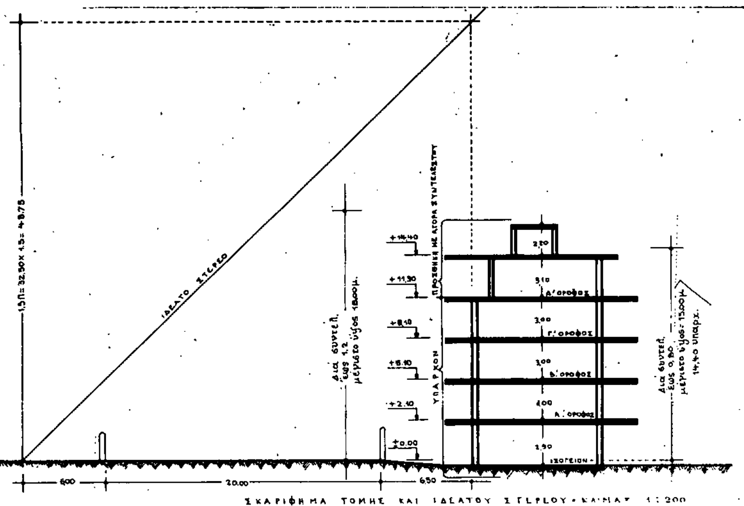
αριθμος σχεδιου: Α 1

κλιμακες 1 : 200

χρονος μελετης: Φεβρουαριος 1993

υπογραφη

σφραγιδα



(1) Εμβαδόν οικοπέδου: 33,35+33,32/2 x 17,25: **575,02m²**

(2) Αρτιότητα οικοδομησιμότητα Διάταγμα 31-10-69 Εγκ. 16058/73 - Γ.Ο.Κ.73 Ε=500
Β=25.00 Π=15.00 Κάλυψις 1/3 Παρέκκλισις Πρό 22-11-69 Ε=250 Β=15 Π=13 Κάλυψις 2/5
Π.Ε. Γ.Ο.Κ./73 ΣΔ 1 Αρχαία. Γ.Ο.Κ. 85 Συν. 0.80 Κάλυψη 40% Ύψος κατά Γ.Ο.Κ.

(3) Υπάρχουσα κάλυψη 10.45x18.30= **191,23m²**
Πραγματοποιηθέν ποσοστό κάλυψης 191.23/575.02 = **33,26% < 40%**

(4) Έλεγχος στή δόμηση
Επιτρέπεται δόμηση χωρίς μεταφορά (σ.δ.) 575.02x0.80 = **460.02**
» » » Με μεταφορά (σ.δ.) 575,02x0,80x1.50= 690,03
Έχουν κατασκευαστεί ΑΒΓ Τυπικοί όροφοι
Με επιφάνεια 3x191,23 (βλέπε εγκεκριμένο Διάγραμμα κάλυψης) **573,69m²**
Θά κατασκευαστεί Δ΄ Όροφος με επιφάνεια (10.45x18.30) - [(10.45x1,20)+
+(3.40x3.40) + (7.85x3.30)] = **141,23 m²**
Αφαιρούμε νόμιμα επιφάνεια με Γ.Ο.Κ. 73 (Δώμα καί Κουβούκλιο) 7.60x3.50 = **26,60m²**
141.23-26.60= **114,63m²** Σύνολον: 573,69+114,63 = **688,32m²**
Είναι **688,32 < 690,03**
Πραγματοποιούμενος (Σ.Δ) μετά τήν μεταφορά 573.69+114.63/575.02 = 1.197 ≐ 1.20 (≤ 0,80x1.50)

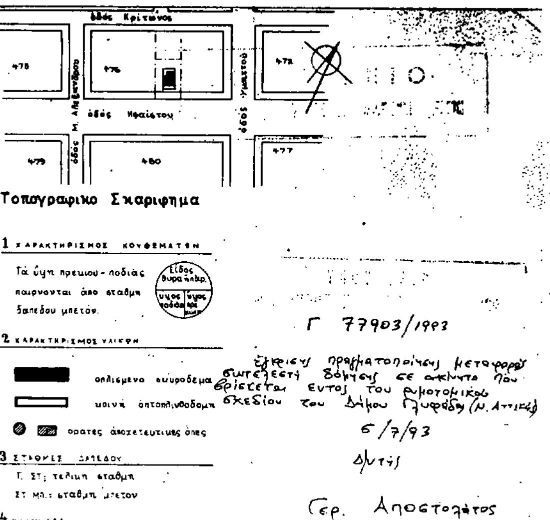
(5) Έλεγχος εξωστών κ ημικ/θριων χώρων
α) επιτρεπόμενοι: 141.23x40% = **56,49 m²** β) υπάρχοντες α+β+γ+δ+ε=
1.15x7.15 + 3.40x3.40 + 0.65x3.30 + 1.20x10.45 + 11.75x1.80 = 8.22 + 11.56 + 2.14 + 12.54 +
21.15 = **55,81m² < 56,49 m² επιτ.**

(6) Όροφοι ύψη
Υπόγειο ελεύθερο ύψος 2.30μ. Ισόγειο ελεύθερο ύψος 2.60μ Α΄ Β΄ Γ΄ Όροφοι ελ. ύψ. 2.80μ
Δ΄ Όροφος ελεύθερο ύψος= 2.70μ.

(7) Συντελεστής όγκου εκμεταλλεύσεως μετά τήν μεταφορά
επιτρέπεται 4x1.2 + 2x1.20/5 = **5,28**
Πραγματοποιούμενα (υπάρχον) 191.23x9.30+ (προσθήκη) 141.23x2.90 + (Δώμα) 3.50x4.20x2.20+
είσοδος 3.50x7.10x2.60 + ημιυπ. (1.20x10.45 + 3.40x3.40)·2.90=69.89 /575.02
1778.44 + 409.57 + 32.34 + 64.61 + 69.89 / 575.02 = 2354,85/575.02 = **4.09 < 5.28**

(8) Απαιτούμενες θέσεις parking Ζώνη Α Γλυφάδα.
Προσθήκη 114.63/100 = 1.14 ≅ 1 Θέση στην Pilotti

(9) Ο Δ΄ όροφος (Προσθήκη μέ αγορά συντελεστού) τοποθετείται στό περίγραμμα τού υπάρχοντος κτιρίου, βάσει τού άρθρου 23 τού Γ.Ο.Κ.



εργοδοτης: ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ ΘΕΟΔΩΡΗΣ	
εργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΤΡΙΟΡΟΦΟ ΜΕ ΠΥΛΩΤΗ & ΥΠΟΓΕΙΟ	
θεση: ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΗΦΑΙΣΤΟΥ 21 - ΚΑΡΒΕΛΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑ	
μελετητης: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΟΣ πολ. μηχανικος	
θεμα σχεδιου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	αριθμος σχεδιου: Α 2
κλιμακες 1 : 50	
χρονος μελετης: Φεβρουαριος 1993	
υπογραφη	σφραγιδα

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 74777/4183 (3)

Ακύρωση της ΤΠ 3339/15.4.93 (ΦΕΚ 419/Δ/27.4.93) απόφασης του Νομάρχη Κέρκυρας.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

3. Τις διατάξεις: α) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/28.7.1985), β) του άρθρου 9 του Π. Δ/τος 437/11985 «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 157).

4. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες» (Α' 70).

5. Την 67598/16.6.1992 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και τους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 435).

6. Την ΤΠ 3339/93 απόφαση του Νομάρχη Κέρκυρας «Επανακαθορισμός ορίων, κατηγοριοποίηση και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού «Αγίου Γεωργίου» Αργυράδων Ν. Κερκύρας.

7. Την εμπρόθεσμη προσφυγή του ΤΕΕ Κερκύρας που περιήλθε στην υπηρεσίας μας την 26.5.93 και στρέφεται κατά της παραπάνω νομαρχιακής αποφάσεως.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181, Δ/85) Π. Δ/τος όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για οικισμούς περιαστικούς ή παραλιακούς ή τουριστικούς κ.λπ. το όριο ορίζεται από την γραμμή που περιβάλλει τα συνεκτικά τμήματα καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων σχεδίων. Τα πιο πάνω όρια πρέπει κατά το δυνατόν να προσδιορίζουν ενιαία έκταση του οικισμού που να περιλαμβάνει, τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού. Τα όρια του οικισμού για να συμπεριλάβουν τις παραπάνω περιοχές με αραιότερη δόμηση δεν εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού.

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλλου προκύπτει ότι ο Νομάρχης Κερκύρας, κατά παράβαση του παραπάνω άρθρου, προέβη με την προσβαλλόμενη απόφαση στον επανακαθορισμό των ορίων του οικισμού «Αγίου Γεωργίου» Αργυράδων, με αποτέλεσμα να συμπεριλαμβάνονται στα καθορισμένα όρια αφ' ενός το ανεξάρτητο τμήμα με στοιχεία 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 83 που δε βρίσκεται σε επαφή με τα όρια του οικισμού για να μπορεί να συμπεριληφθεί σ' αυτά και αφ' ετέρου τα αραιοδομημένα ή σχεδόν αδόμητα τμήματα, με στοιχεία 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 και 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 -. όπως αυτά φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την εν λόγω απόφαση.

Για το λόγο αυτό γίνονται δεκτοί οι σχετικοί ισχυρισμοί του ΤΕΕ Κέρκυρας ότι δηλ., η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση καθόρισε κατά παράβαση των δ/ξεων του Π. Δ/τος της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ'), τα όρια του οικισμού υπερβολικά μεγάλα χωρίς να λάβει υπόψει την ιδιατερότητα του φυσικού τοπίου της περιοχής. Παρέλει δε η εξέταση των λοιπών ισχυρισμών.

Επειδή μετά τα παραπάνω πρέπει να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση με αρ. ΤΠ 3339/93, γιατί διαπιστώθηκε παράβαση νόμου, αποφασίζουμε:

1. Γίνεται δεκτή η προσφυγή του ΤΕΕ Κέρκυρας.

2. Ακυρώνεται η με αρ. ΤΠ 3339/15.4.93 απόφαση του Νομάρχη Κερκύρας σύμφωνα με το σκεπτικό.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 1993

Με εντολή Υφυπουργού
Η Γενική Γραμματέας
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ